

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Octobre 2008

Repli des mises en chantier à Victoria par rapport au troisième trimestre de 2007

Dans le Grand Victoria, on a dénombré considérablement moins de mises en chantier en septembre, car les constructeurs ont dû composer avec un ralentissement de la demande, une offre croissante d'habitations existantes ainsi qu'un nombre élevé de logements en construction. Malgré une accalmie au cours du mois, le cumul annuel des logements dont on a amorcé la construction atteint presque 1 700. Il s'agit d'un recul de 10 % par rapport à la même période en 2007.

Jusqu'à maintenant en 2008, si les mises en chantier ont augmenté dans les marchés de la péninsule et de la côte Ouest, les marchés centraux du Grand Victoria se sont caractérisés par un ralentissement de la construction, d'où la diminution du cumul annuel des logements commencés dans la région¹. Le nombre de logements dont les fondations ont été jetées dans les marchés centraux cette année correspond (cumul annuel).

Figure 1

Fléchissement du cumul annuel des mises en chantier à Victoria après la vigueur constatée en 2007

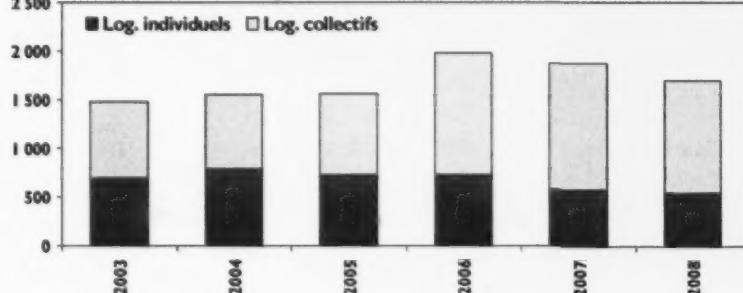


Table des matières

1	Repli des mises en chantier à Victoria par rapport
4	Cartes: RMR de Victoria
11	Tableaux compris dans les rapports
Actualités habitation	
29	Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Fait à souligner, la construction de logements collectifs sur la côte Ouest constitue près de la moitié du cumul annuel des logements commencés dans le Grand Victoria.

Le ralentissement des mises en chantier est attribuable en partie à l'offre accrue d'habitations neuves avec laquelle les constructeurs devront composer. Le nombre considérable de logements en construction dans la région en fait foi. Au 30 septembre 2008, ceux-ci se chiffraient à plus de 3 400 dans la RMR de Victoria, ce qui constitue une légère augmentation de 7 % d'une année à l'autre. Près de 70 % des logements en construction sont des appartements en copropriété. L'abordabilité et le mode de vie sont les principales raisons pour lesquelles les promoteurs ont choisi de bâtir des ensembles de forte densité. Il faut davantage de temps pour achever ces ensembles, car les constructeurs doivent faire appel à une jeune main-d'œuvre qui en est à ses débuts.

À l'inverse d'autres grands indicateurs du secteur de la construction (p. ex., les mises en chantier et les logements en construction), les achèvements ont

régressé sur la côte Ouest mais progressé dans les marchés centraux. De fait, les 727 logements achevés dans ces derniers marchés ont contribué à maintenir le cumul annuel (1 495) du Grand Victoria au même niveau que celui de 2007. Si le nombre d'achèvements est demeuré inchangé, le nombre de logements écoulés (soit vendus, soit loués) a fléchi. À la même période l'an dernier, pratiquement tous les logements s'étaient écoulés au même mois que leur achèvement, contre 92 % cette année. Cette donnée porte à croire que le nombre de logements neufs qui s'ajoutent à l'offre dépasse actuellement la demande sur le marché.

Puisqu'il y a eu davantage de logements achevés que de logements écoulés en neuf mois, le stock de logements neufs (qui sont achevés mais non écoulés) dans le Grand Victoria s'est accru. Il est composé de 302 logements neufs n'ayant pas trouvé preneur, et est ainsi deux fois plus volumineux qu'en septembre 2007. Malgré cette augmentation, le prix de vente annuel moyen des logements individuels neufs dans le Grand Victoria s'établissait à presque 670 000 \$ au 30 septembre 2008.

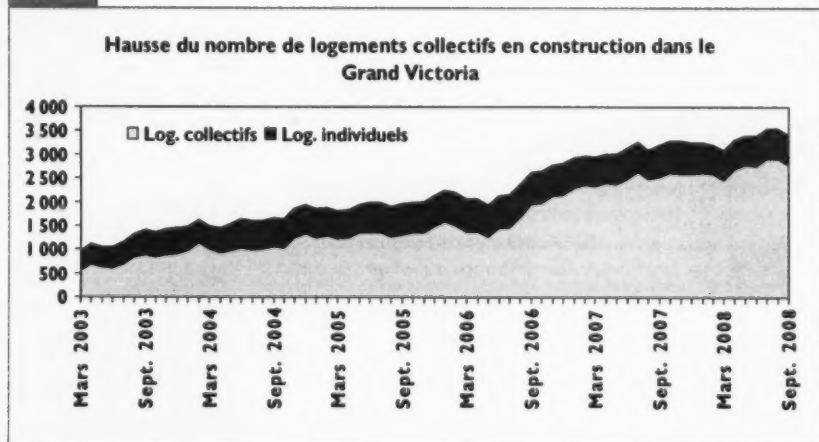
C'est dans les marchés de la côte Ouest que les logements demeurent les plus abordables, tandis que les plus chers se trouvent dans les marchés de la péninsule.

¹ Les marchés de la côte Ouest se composent des collectivités suivantes : Langford, Colwood, Metchosin, Highlands, View Royal et Sooke. Ceux de la péninsule sont constitués des collectivités de Central Saanich, de North Saanich et de Sidney. Enfin, les marchés centraux sont formés par les collectivités d'Oak Bay, de Saanich, d'Esquimalt et de la ville de Victoria.

Ralentissement du marché de la revente du Grand Victoria

Le jeu de l'offre et de la demande a influé sur la conjoncture du marché de la revente du Grand Victoria durant les trois premiers trimestres de 2008. La demande s'est affaiblie : le volume des transactions a reculé de 20 %. L'incertitude économique augmentée s'est fait sentir dans tous les segments du marché (maisons individuelles, logements en rangée et appartements en copropriété). Ce fléchissement de la demande a eu pour effet d'augmenter le choix de logements qui s'offre aux acheteurs éventuels. Le nombre d'inscriptions S.I.A.[®] s'est accru pour tous les types de propriété, les inscriptions courantes se chiffrant en septembre à 3 025, sommet jamais atteint en 13 ans. Le prix de revente moyen dans le Grand Victoria s'est ajusté à un contexte où la demande et l'offre ont divergé. Après cinq années caractérisées par des taux de croissance à deux chiffres, ce prix s'est mis à fléchir en 2008. Si le prix moyen pour janvier à septembre (489 000 \$) révèle une progression de 6 % attribuable à la forte hausse des prix au début de 2008, la croissance trimestrielle a quant à elle régressé : de 13 % au premier

Figure 2

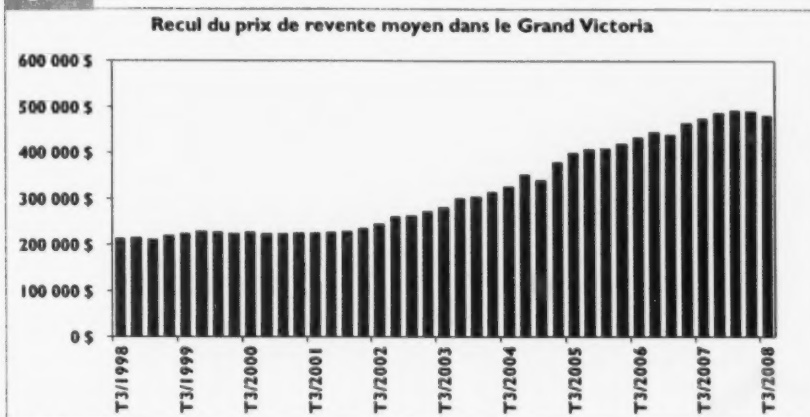


trimestre, son taux est passé à 6 % au deuxième trimestre puis à 1 % au troisième trimestre².

Les ventes de maisons individuelles existantes ont baissé fortement (de 19 %) par rapport aux trois premiers trimestres de 2007. Durant cette même période, les inscriptions courantes ont grimpé de 60 %. Le marché offre donc, aux familles envisageant l'achat d'un logement, un choix considérablement élargi. Le rapport ventes-inscriptions courantes a diminué tout au long de l'année, et les prix, après une progression de 10 % au troisième trimestre de 2007, ont crû de 2 % au troisième trimestre de 2008.

Le nombre d'inscriptions courantes d'appartements en copropriété est en hausse de presque 50 % d'une année à l'autre. En dépit d'un choix étendu, les ventes ne cessent de faiblir : de janvier à septembre 2008, elles ont reculé de 21 % comparativement à la même période en 2007. Étant donné que le rapport ventes-inscriptions courantes est en baisse continue et que les prix évoluent en conséquence, le marché des appartements en copropriété est devenu favorable aux acheteurs. Au troisième trimestre, le prix moyen de ces logements a diminué de 2 % en glissement annuel.

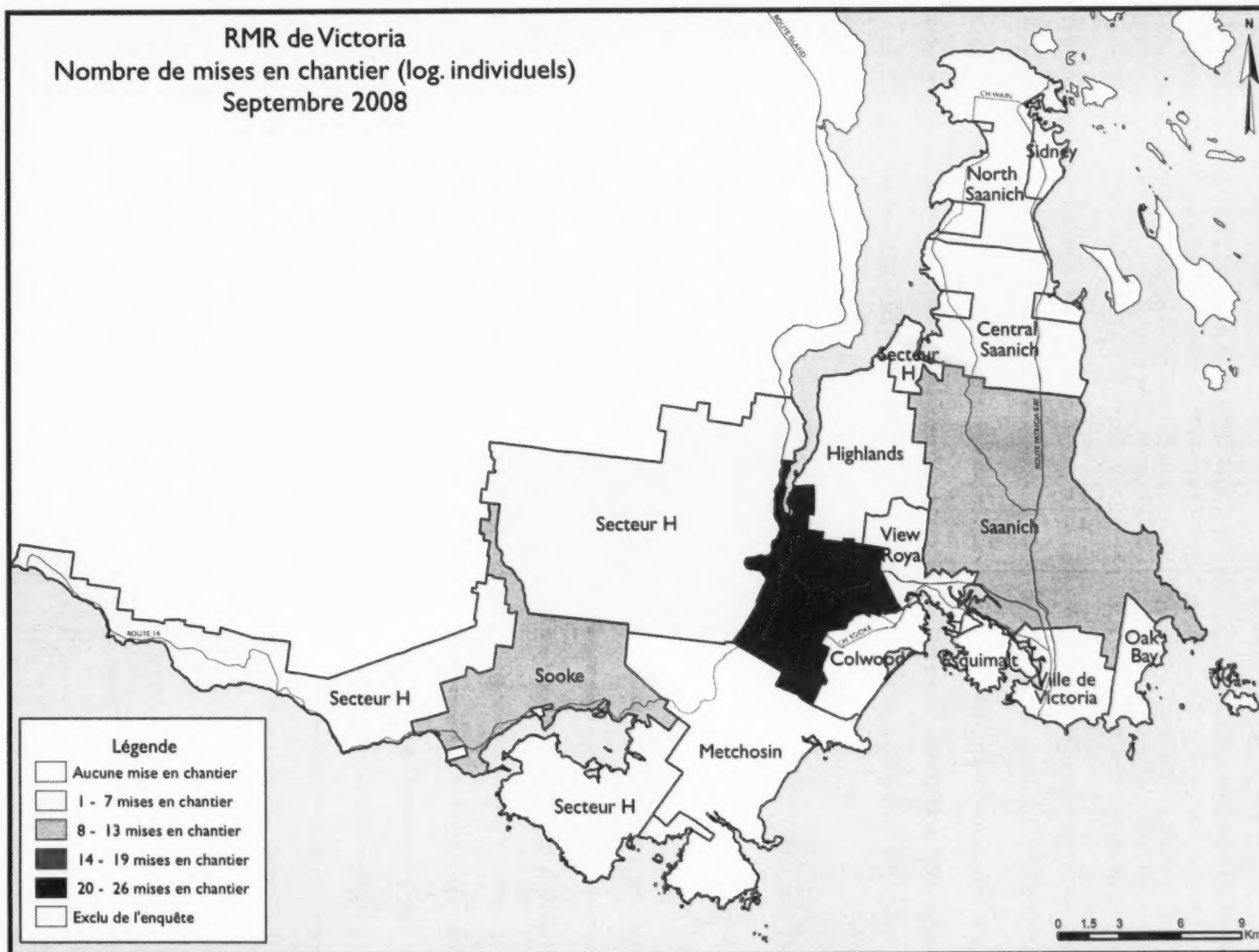
Figure 3



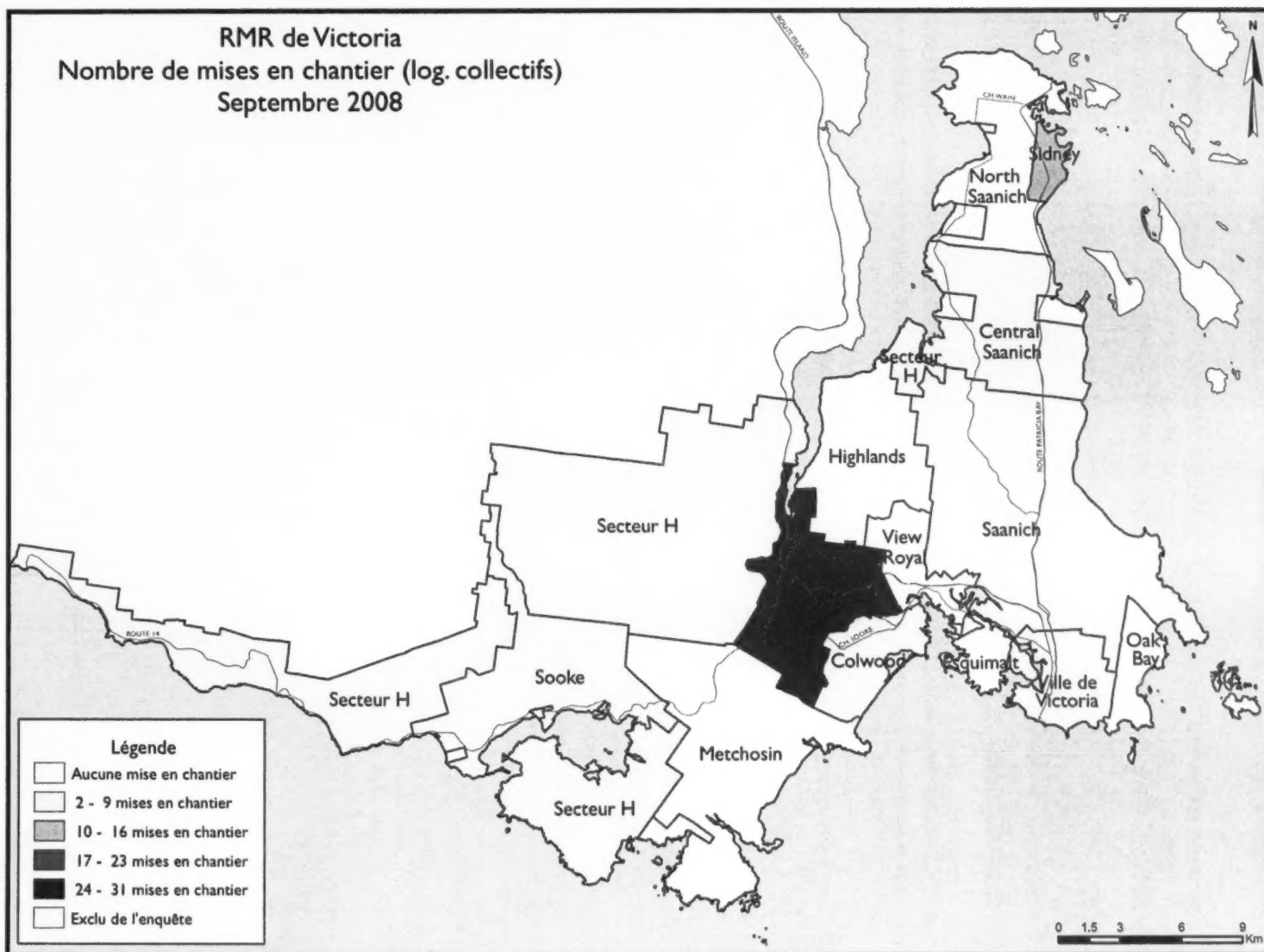
² Source: ACI



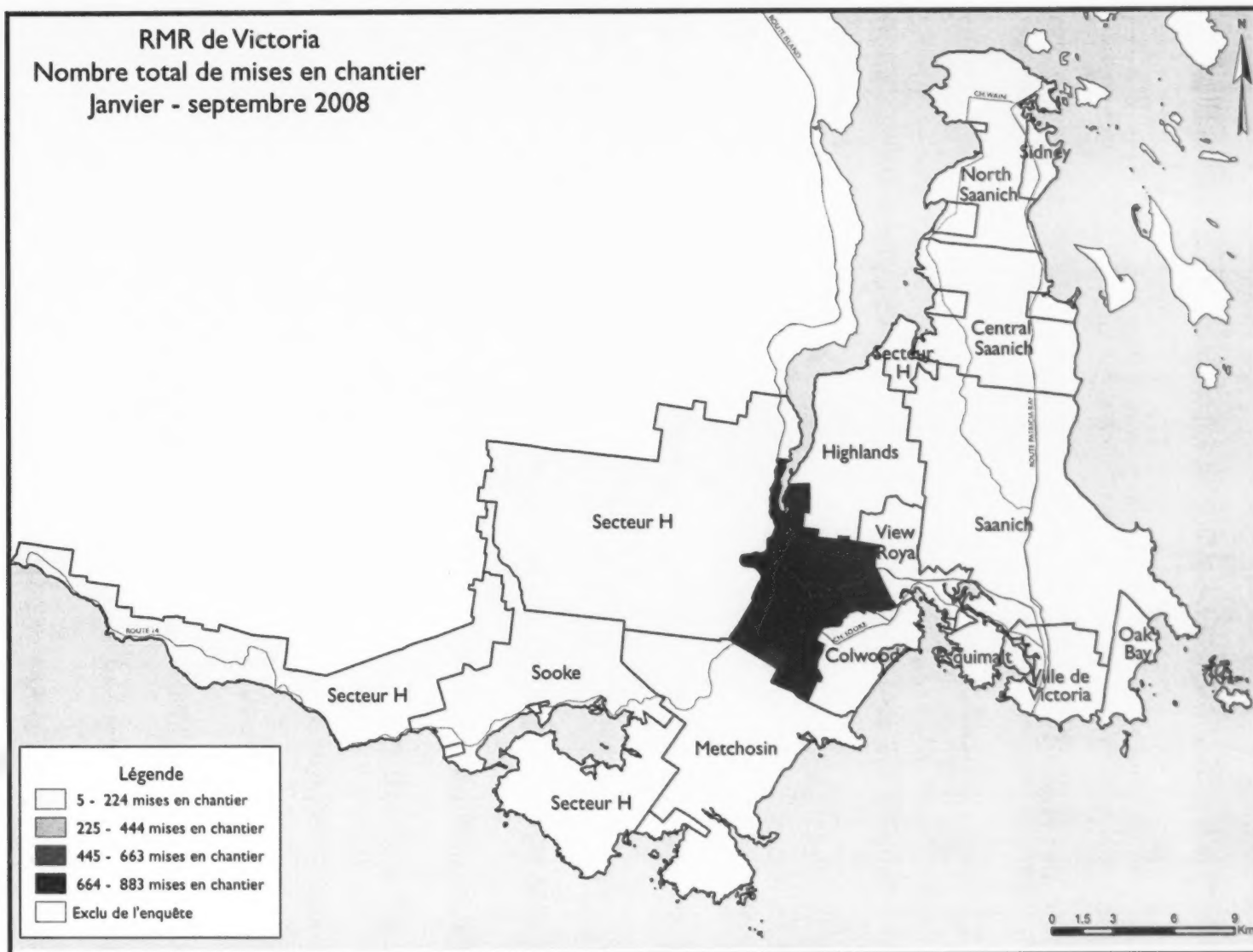
RMR de Victoria
 Nombre de mises en chantier (log. individuels)
 Septembre 2008



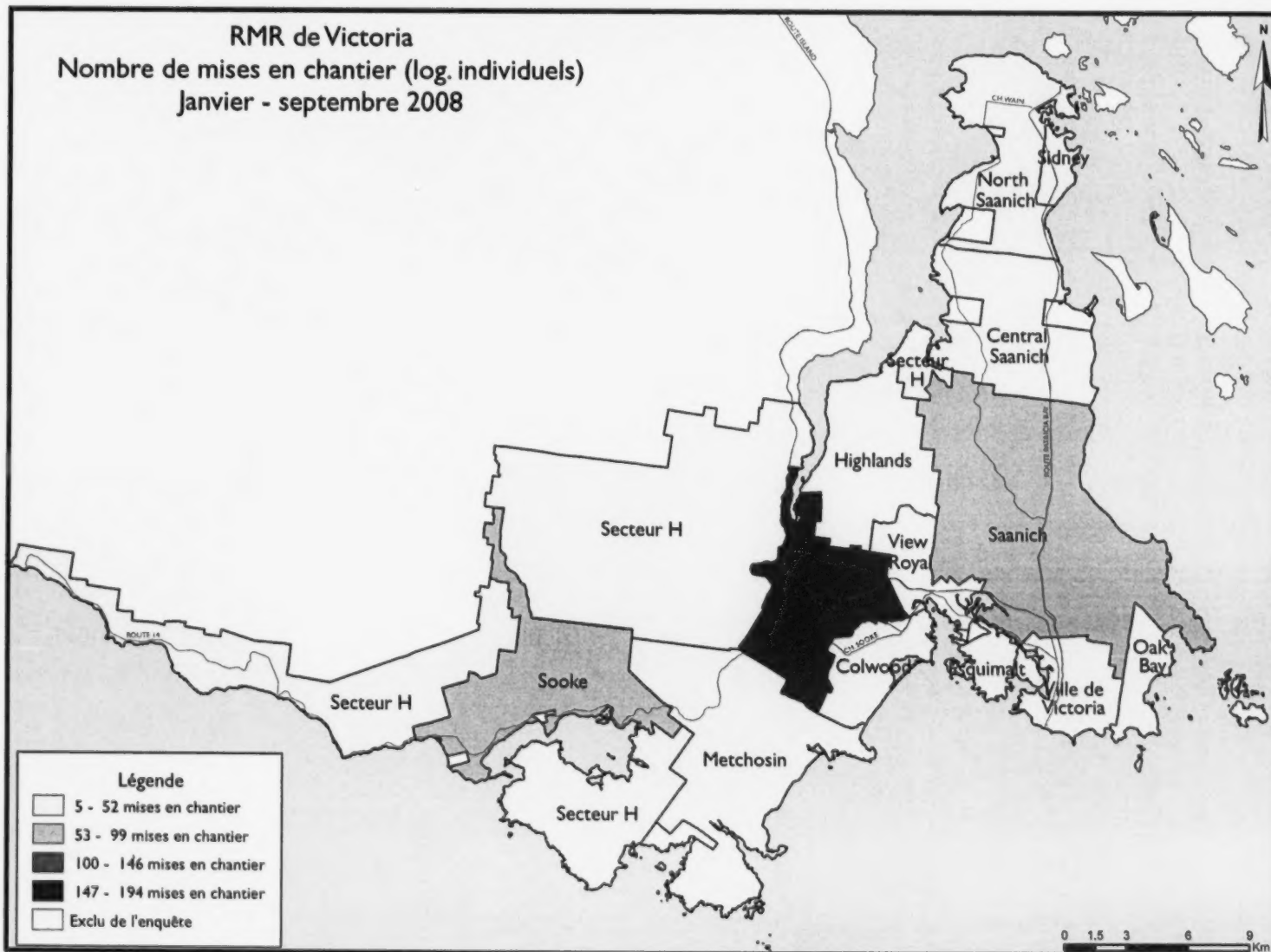
RMR de Victoria
 Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
 Septembre 2008

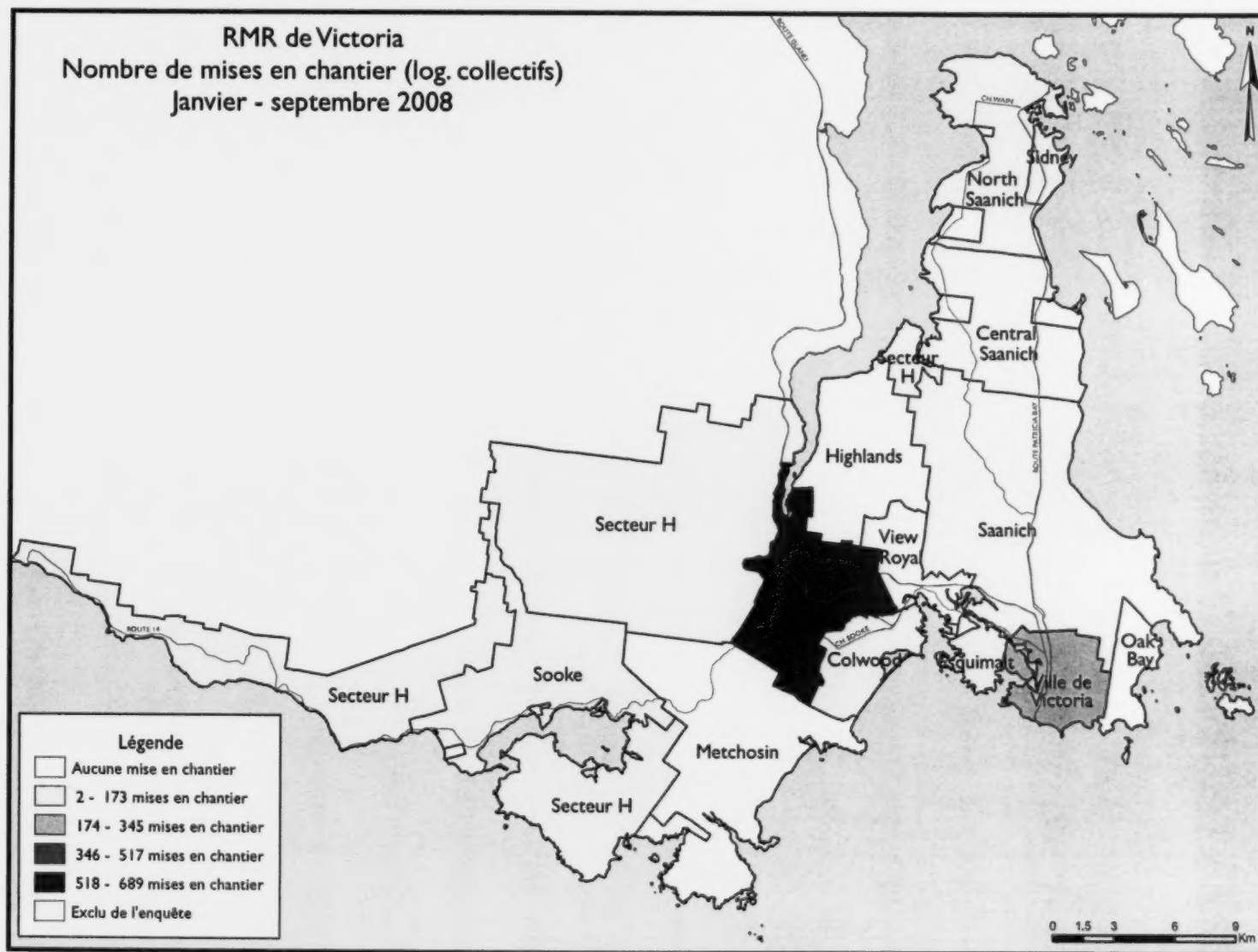


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2008



RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2008





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Septembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2008	74	9	0	1	17	33	5	0	139
Septembre 2007	92	8	0	0	18	196	4	0	318
Variation en %	-19.6	12.5	s.o.	s.o.	-5.6	-83.2	25.0	s.o.	-56.3
Cumul 2008	544	52	0	3	162	890	43	0	1,694
Cumul 2007	563	79	0	21	185	1,012	18	0	1,878
Variation en %	-3.4	-34.2	s.o.	-85.7	-12.4	-12.1	138.9	s.o.	-9.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2008	631	61	0	6	187	2,500	44	0	3,429
Septembre 2007	650	71	0	22	271	2,121	17	54	3,206
Variation en %	-2.9	-14.1	s.o.	-72.7	-31.0	17.9	158.8	-100.0	7.0
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Septembre 2008	76	12	0	0	13	128	4	0	233
Septembre 2007	57	14	0	0	14	136	3	0	224
Variation en %	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	-7.1	-5.9	33.3	s.o.	4.0
Cumul 2008	543	57	0	25	187	660	23	0	1,495
Cumul 2007	555	56	0	34	134	687	21	5	1,492
Variation en %	-2.2	1.8	s.o.	-26.5	39.6	-3.9	9.5	-100.0	0.2
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2008	69	14	0	2	51	165	1	0	302
Septembre 2007	44	10	0	9	23	64	1	0	151
Variation en %	56.8	40.0	s.o.	-77.8	121.7	157.8	0.0	s.o.	100.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2008	67	8	0	0	4	110	4	0	193
Septembre 2007	59	11	0	1	15	107	3	0	196
Variation en %	13.6	-27.3	s.o.	-100.0	-73.3	2.8	33.3	s.o.	-1.5
Cumul 2008	527	49	0	30	193	567	23	1	1,390
Cumul 2007	593	55	0	30	132	653	26	5	1,494
Variation en %	-11.1	-10.9	s.o.	0.0	46.2	-13.2	-11.5	-80.0	-7.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Septembre 2008	4	3	0	0	0	0	1	0	8
Septembre 2007	3	2	0	0	0	95	3	0	103
Oak Bay									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Septembre 2008	12	0	0	1	4	0	0	0	17
Septembre 2007	14	0	0	0	6	56	0	0	76
Central Saanich									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	4	0	6
Septembre 2007	5	2	0	0	0	0	1	0	8
North Saanich									
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	12	0	0	12
Septembre 2007	1	4	0	0	0	0	0	0	5
View Royal									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2008	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Langford									
Septembre 2008	26	0	0	0	10	21	0	0	57
Septembre 2007	35	0	0	0	12	45	0	0	92
Colwood									
Septembre 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Metchosin									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Sooke									
Septembre 2008	13	2	0	0	3	0	0	0	18
Septembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Victoria (RMR)									
Septembre 2008	74	9	0	1	17	33	5	0	139
Septembre 2007	92	8	0	0	18	196	4	0	318

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Septembre 2008	16	27	0	0	29	1,037	13	0	1,122
Septembre 2007	13	23	0	0	57	967	10	0	1,070
Oak Bay									
Septembre 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Septembre 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Esquimalt									
Septembre 2008	15	2	0	1	6	171	0	0	195
Septembre 2007	13	2	0	0	0	151	0	0	166
Saanich									
Septembre 2008	125	0	0	4	47	104	8	0	288
Septembre 2007	151	8	0	2	73	315	0	23	572
Central Saanich									
Septembre 2008	32	6	0	0	0	0	17	0	55
Septembre 2007	21	14	0	0	14	24	2	0	75
North Saanich									
Septembre 2008	31	0	0	0	7	0	0	0	38
Septembre 2007	25	0	0	0	16	10	0	0	51
Sidney									
Septembre 2008	7	6	0	0	8	12	2	0	35
Septembre 2007	10	10	0	2	4	0	2	0	28
View Royal									
Septembre 2008	32	0	0	0	2	44	0	0	78
Septembre 2007	28	1	0	0	2	71	0	0	102
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2008	44	2	0	0	0	0	1	0	47
Septembre 2007	35	0	0	0	0	0	1	0	36
Highlands									
Septembre 2008	21	0	0	0	0	0	1	0	22
Septembre 2007	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Langford									
Septembre 2008	189	8	0	1	45	1,068	0	0	1,311
Septembre 2007	173	8	0	1	70	524	0	31	807
Colwood									
Septembre 2008	33	4	0	0	27	52	0	0	116
Septembre 2007	64	2	0	15	27	59	0	0	167
Metchosin									
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2007	18	1	0	0	0	0	0	0	19
Sooke									
Septembre 2008	66	6	0	0	16	12	2	0	102
Septembre 2007	67	2	0	2	8	0	1	0	80
Victoria (RMR)									
Septembre 2008	631	61	0	6	187	2,500	44	0	3,429
Septembre 2007	650	71	0	22	271	2,121	17	54	3,206

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Victoria (ville)									
Septembre 2008	1	2	0	0	0	66	3	0	72
Septembre 2007	1	0	0	0	9	0	3	0	13
Oak Bay									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Septembre 2008	19	0	0	0	2	0	0	0	21
Septembre 2007	10	0	0	0	0	30	0	0	40
Central Saanich									
Septembre 2008	2	2	0	0	0	0	1	0	5
Septembre 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5
North Saanich									
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sidney									
Septembre 2008	2	4	0	0	5	31	0	0	42
Septembre 2007	0	4	0	0	0	0	0	0	4
View Royal									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	31	0	0	35
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Highlands									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Septembre 2008	33	0	0	0	2	0	0	0	35
Septembre 2007	18	4	0	0	0	62	0	0	84
Colwood									
Septembre 2008	1	2	0	0	4	0	0	0	7
Septembre 2007	5	2	0	0	5	44	0	0	56
Metchosin									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Septembre 2008	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Victoria (RMR)									
Septembre 2008	76	12	0	0	13	128	4	0	233
Septembre 2007	57	14	0	0	14	136	3	0	224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Septembre 2008	1	1	0	0	6	34	1	0	43
Septembre 2007	2	3	0	1	0	8	1	0	15
Oak Bay									
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Septembre 2008	10	2	0	0	17	72	0	0	101
Septembre 2007	5	0	0	2	6	23	0	0	36
Central Saanich									
Septembre 2008	1	4	0	0	4	3	0	0	12
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Septembre 2008	1	0	0	0	4	7	0	0	12
Septembre 2007	4	0	0	0	6	5	0	0	15
Sidney									
Septembre 2008	2	5	0	1	3	15	0	0	26
Septembre 2007	1	3	0	1	7	5	0	0	17
View Royal									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	29	0	0	33
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Highlands									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Septembre 2008	28	0	0	0	3	0	0	0	31
Septembre 2007	13	2	0	5	0	0	0	0	20
Colwood									
Septembre 2008	8	2	0	0	7	5	0	0	22
Septembre 2007	2	2	0	0	4	23	0	0	31
Metchosin									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Septembre 2008	8	0	0	1	7	0	0	0	16
Septembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Victoria (RMR)									
Septembre 2008	69	14	0	2	51	165	1	0	302
Septembre 2007	44	10	0	9	23	64	1	0	151

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Septembre 2008	2	2	0	0	0	62	3	0	69
Septembre 2007	1	0	0	0	9	3	3	0	16
Oak Bay									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	2	0	1	0	0	0	0	3
Saanich									
Septembre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Septembre 2007	8	0	0	0	1	19	0	0	28
Central Saanich									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	1	0	3
Septembre 2007	5	2	0	0	0	0	0	0	7
North Saanich									
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Septembre 2008	2	3	0	0	2	16	0	0	23
Septembre 2007	0	3	0	0	1	0	0	0	4
View Royal									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	31	0	0	33
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Highlands									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Septembre 2008	26	1	0	0	1	0	0	0	28
Septembre 2007	21	4	0	0	0	64	0	0	89
Colwood									
Septembre 2008	2	0	0	0	1	1	0	0	4
Septembre 2007	6	0	0	0	4	21	0	0	31
Metchosin									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Septembre 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Victoria (RMR)									
Septembre 2008	67	8	0	0	4	110	4	0	193
Septembre 2007	59	11	0	1	15	107	3	0	196

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria
1998 - 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Victoria (ville)	4	3	4	5	0	0	0	95	8	103	-92.2
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	13	14	4	6	0	0	0	56	17	76	-77.6
Central Saanich	2	5	4	3	0	0	0	0	6	8	-25.0
North Saanich	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Sidney	0	1	0	4	0	0	12	0	12	5	140.0
View Royal	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100.0
Distr. rég., secteur H	6	3	2	0	0	0	0	0	8	3	166.7
Highlands	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Langford	26	35	2	0	8	12	21	45	57	92	-38.0
Colwood	0	11	2	0	0	0	0	0	2	11	-81.8
Metchosin	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Sooke	13	7	2	0	3	0	0	0	18	7	157.1
Victoria (RMR)	75	92	20	18	11	12	33	196	139	318	-56.3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	11	9	32	31	27	30	143	443	213	513	-58.5
Oak Bay	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28.6
Esquimalt	7	4	2	4	0	0	26	0	35	8	**
Saanich	86	105	18	40	14	7	10	102	128	254	-49.6
Central Saanich	24	16	26	16	0	12	0	0	50	44	13.6
North Saanich	22	14	0	4	4	3	0	0	26	21	23.8
Sidney	7	7	6	16	9	4	12	0	34	27	25.9
View Royal	22	23	0	1	0	0	0	71	22	95	-76.8
Distr. rég., secteur H	32	33	2	0	0	0	0	0	34	33	3.0
Highlands	16	12	0	0	0	0	0	0	16	12	33.3
Langford	194	178	16	10	38	64	635	293	883	545	62.0
Colwood	27	79	18	18	13	9	52	103	110	209	-47.4
Metchosin	5	13	0	2	0	0	0	0	5	15	-66.7
Sooke	86	84	6	11	25	0	12	0	129	95	35.8
Victoria (RMR)	548	584	126	153	130	129	890	1,012	1,694	1,878	-9.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	95	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	56	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	12	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	12	0	0	21	45	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	3	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	11	12	0	0	33	196	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	27	30	0	0	143	443	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	26	0	0	0
Saanich	6	7	8	0	10	102	0	0
Central Saanich	0	12	0	0	0	0	0	0
North Saanich	4	3	0	0	0	0	0	0
Sidney	9	4	0	0	12	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	71	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	38	64	0	0	635	293	0	0
Colwood	13	9	0	0	52	103	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	25	0	0	0	12	0	0	0
Victoria (RMR)	122	129	8	0	890	1,012	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Victoria (ville)	7	5	0	95	1	3	8	103
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	12	14	5	62	0	0	17	76
Central Saanich	2	7	0	0	4	1	6	8
North Saanich	3	2	0	0	0	0	3	2
Sidney	0	5	12	0	0	0	12	5
View Royal	4	2	0	0	0	0	4	2
Distr. rég., secteur H	8	3	0	0	0	0	8	3
Highlands	3	4	0	0	0	0	3	4
Langford	26	35	31	57	0	0	57	92
Colwood	2	11	0	0	0	0	2	11
Metchosin	0	4	0	0	0	0	0	4
Sooke	15	7	3	0	0	0	18	7
Victoria (RMR)	83	100	51	214	5	4	139	318

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	27	28	170	473	16	12	213	513
Oak Bay	9	7	0	0	0	0	9	7
Esquimalt	8	8	27	0	0	0	35	8
Saanich	85	113	35	141	8	0	128	254
Central Saanich	34	30	0	12	16	2	50	44
North Saanich	22	14	4	7	0	0	26	21
Sidney	11	20	21	5	2	2	34	27
View Royal	22	24	0	71	0	0	22	95
Distr. rég., secteur H	34	33	0	0	0	0	34	33
Highlands	16	12	0	0	0	0	16	12
Langford	204	186	679	359	0	0	883	545
Colwood	31	65	79	144	0	0	110	209
Metchosin	5	14	0	0	0	1	5	15
Sooke	88	88	40	6	1	1	129	95
Victoria (RMR)	596	642	1,055	1,218	43	18	1,694	1,878

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Victoria (ville)	2	1	4	3	0	9	66	0	72	13	**
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Esquimalt	2	0	0	2	0	0	0	0	2	2	0.0
Saanich	19	10	2	0	0	0	0	30	21	40	-47.5
Central Saanich	2	3	3	2	0	0	0	0	5	5	0.0
North Saanich	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200.0
Sidney	2	0	4	4	5	0	31	0	42	4	**
View Royal	4	2	0	0	0	0	31	0	35	2	**
Distr. rég., secteur H	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75.0
Highlands	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Langford	33	18	2	4	0	0	0	62	35	84	-58.3
Colwood	1	5	6	4	0	3	0	44	7	56	-87.5
Metchosin	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Sooke	5	12	2	0	0	0	0	0	7	12	-41.7
Victoria (RMR)	77	57	23	19	5	12	128	136	233	224	4.0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	14	13	36	31	22	12	251	203	323	259	24.7
Oak Bay	9	8	0	0	0	0	0	0	9	8	12.5
Esquimalt	6	13	2	8	0	0	0	0	8	21	-61.9
Saanich	104	122	32	10	13	9	238	143	387	284	36.3
Central Saanich	16	16	13	8	12	9	0	0	41	33	24.2
North Saanich	20	28	0	6	3	0	10	20	33	54	-38.9
Sidney	12	11	11	16	5	9	31	58	59	94	-37.2
View Royal	15	19	0	0	0	0	71	0	86	19	**
Distr. rég., secteur H	18	47	0	0	0	0	0	0	18	47	-61.7
Highlands	9	8	0	0	0	0	0	0	9	8	12.5
Langford	177	184	18	10	41	51	0	224	236	469	-49.7
Colwood	68	41	14	16	9	6	59	44	150	107	40.2
Metchosin	9	9	1	1	0	0	0	0	10	10	0.0
Sooke	92	73	12	6	22	0	0	0	126	79	59.5
Victoria (RMR)	569	592	139	112	127	96	660	692	1,495	1,492	0.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Victoria (ville)	0	9	0	0	66	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	30	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	5	0	0	0	31	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	31	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	62	0	0
Colwood	0	3	0	0	0	44	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	5	12	0	0	128	136	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	22	12	0	0	251	198	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	13	9	0	0	238	143	0	0
Central Saanich	12	9	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	0	0	0	10	20	0	0
Sidney	5	9	0	0	31	58	0	0
View Royal	0	0	0	0	71	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	41	51	0	0	0	224	0	0
Colwood	9	6	0	0	59	44	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	22	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	127	96	0	0	660	687	0	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Victoria (ville)	3	1	66	9	3	3	72	13
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	1	0
Esquimalt	2	2	0	0	0	0	2	2
Saanich	19	10	2	30	0	0	21	40
Central Saanich	4	5	0	0	1	0	5	5
North Saanich	3	1	0	0	0	0	3	1
Sidney	6	4	36	0	0	0	42	4
View Royal	4	2	31	0	0	0	35	2
Distr. rég., secteur H	1	4	0	0	0	0	1	4
Highlands	1	0	0	0	0	0	1	0
Langford	33	22	2	62	0	0	35	84
Colwood	3	7	4	49	0	0	7	56
Metchosin	1	1	0	0	0	0	1	1
Sooke	7	12	0	0	0	0	7	12
Victoria (RMR)	88	71	141	150	4	3	233	224

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	31	24	273	214	19	21	323	259
Oak Bay	9	8	0	0	0	0	9	8
Esquimalt	8	8	0	13	0	0	8	21
Saanich	109	123	278	160	0	1	387	284
Central Saanich	26	18	12	15	3	0	41	33
North Saanich	19	28	14	26	0	0	33	54
Sidney	20	16	38	76	1	2	59	94
View Royal	15	19	71	0	0	0	86	19
Distr. rég., secteur H	18	47	0	0	0	0	18	47
Highlands	9	8	0	0	0	0	9	8
Langford	183	188	53	281	0	0	236	469
Colwood	52	37	98	70	0	0	150	107
Metchosin	10	8	0	0	0	2	10	10
Sooke	91	79	35	0	0	0	126	79
Victoria (RMR)	600	611	872	855	23	26	1,495	1,492

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Victoria (ville)													
Septembre 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2008	1	7.1	0	0.0	1	7.1	9	64.3	3	21.4	14	619,000	658,377
Cumul 2007	1	8.3	0	0.0	1	8.3	5	41.7	5	41.7	12	659,900	718,059
Oak Bay													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Esquimalt													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	50.0	3	50.0	6	--	--
Cumul 2007	0	0.0	4	26.7	11	73.3	0	0.0	0	0.0	15	408,900	406,887
Saanich													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	38.9	11	61.1	18	809,450	901,755
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	12.5	6	75.0	1	12.5	8	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	2.0	43	42.2	57	55.9	102	718,500	791,652
Cumul 2007	1	0.8	1	0.8	15	11.5	72	55.4	41	31.5	130	611,000	705,838
Central Saanich													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	2	40.0	5	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	37.5	10	62.5	16	828,950	1,080,581
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	6.3	8	50.0	7	43.8	16	667,450	753,181
North Saanich													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	18.2	18	81.8	22	888,950	1,042,645
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	3.3	5	16.7	24	80.0	30	968,500	1,071,449
Sidney													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	60.0	4	40.0	10	599,450	702,350
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	6	50.0	5	41.7	1	8.3	12	504,450	553,987
View Royal													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	56.3	7	43.8	16	699,350	707,200
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.6	15	83.3	2	11.1	18	619,900	620,733
Distr. rég., secteur H													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	75.0	1	25.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	4.5	7	31.8	10	45.5	4	18.2	22	559,950	625,445
Cumul 2007	2	4.8	6	14.3	5	11.9	21	50.0	8	19.0	42	599,000	581,093

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Highlands													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	11.1	7	77.8	1	11.1	9	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	12.5	2	25.0	5	62.5	0	0.0	8	--	--
Langford													
Septembre 2008	0	0.0	1	3.8	6	23.1	11	42.3	8	30.8	26	609,250	630,899
Septembre 2007	0	0.0	2	9.5	11	52.4	3	14.3	5	23.8	21	439,000	542,629
Cumul 2008	0	0.0	13	7.7	59	34.9	68	40.2	29	17.2	169	545,000	576,605
Cumul 2007	0	0.0	53	27.5	56	29.0	54	28.0	30	15.5	193	439,000	520,490
Colwood													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	16.7	1	16.7	4	66.7	6	--	--
Cumul 2008	0	0.0	17	26.2	3	4.6	22	33.8	23	35.4	65	655,900	629,645
Cumul 2007	0	0.0	5	9.1	6	10.9	31	56.4	13	23.6	55	619,900	630,546
Metchosin													
Septembre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	33.3	6	66.7	9	--	--
Cumul 2007	1	11.1	0	0.0	2	22.2	5	55.6	1	11.1	9	--	--
Sooke													
Septembre 2008	0	0.0	1	25.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Septembre 2007	0	0.0	5	50.0	5	50.0	0	0.0	0	0.0	10	404,900	412,030
Cumul 2008	0	0.0	21	23.1	48	52.7	21	23.1	1	1.1	91	429,000	462,826
Cumul 2007	1	1.3	38	49.4	36	46.8	2	2.6	0	0.0	77	399,980	404,478
Victoria (RMR)													
Septembre 2008	1	1.5	2	2.9	8	11.8	27	39.7	30	44.1	68	669,400	744,701
Septembre 2007	0	0.0	7	11.7	19	31.7	17	28.3	17	28.3	60	550,450	615,087
Cumul 2008	1	0.2	52	9.3	121	21.7	211	37.8	173	31.0	558	599,000	668,397
Cumul 2007	6	1.0	108	17.3	143	22.8	228	36.4	141	22.5	626	559,000	616,862

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Septembre 2008

Sous-marché	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	658,377	718,059	-8.3
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	406,887	s.o.
Saanich	901,755	--	s.o.	791,652	705,838	12.2
Central Saanich	--	--	s.o.	1,080,581	753,181	43.5
North Saanich	--	--	s.o.	1,042,645	1,071,449	-2.7
Sidney	--	--	s.o.	702,350	553,987	26.8
View Royal	--	--	s.o.	707,200	620,733	13.9
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	625,445	581,093	7.6
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	630,899	542,629	16.3	576,605	520,490	10.8
Colwood	--	--	s.o.	629,645	630,546	-0.1
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	412,030	s.o.	462,826	404,478	14.4
Victoria (RMR)	744,701	615,087	21.1	668,397	616,862	8.4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Victoria
Septembre 2008

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,089
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre	288	871	33	555,551	77	266	29	402,313	150	844	18	341,014
	Octobre	299	808	37	525,344	79	251	31	407,031	196	921	21	343,334
	Novembre	276	708	39	558,527	63	260	24	473,758	179	900	20	311,844
	Décembre	162	557	29	559,944	46	231	20	445,960	120	849	14	332,793
2008	Janvier	207	682	30	554,882	43	262	16	423,774	125	941	13	349,045
	Février	270	772	35	573,505	73	289	25	422,607	177	1,004	18	333,408
	Mars	333	904	37	562,407	68	319	21	458,378	170	1,056	16	328,734
	Avril	336	1,029	33	594,149	80	348	23	420,658	235	1,021	23	325,975
	Mai	392	1,197	33	587,316	71	349	20	435,058	168	1,246	13	336,157
	Juin	333	1,279	26	562,351	81	335	24	431,992	180	1,265	14	319,943
	Juillet	302	1,315	23	559,009	52	368	14	454,918	168	1,216	14	302,536
	Août	228	1,351	17	540,765	53	379	14	413,994	160	1,212	13	302,200
	Septembre	267	1,400	19	542,934	52	386	13	393,485	111	1,239	9	319,562
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
Cumul 2007		3,304	862	43	523,821	717	257	31	395,475	1,883	804	26	314,966
Cumul 2008		2,668	1,103	27	566,414	573	337	19	429,030	1,494	1,133	15	323,860

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.[®], Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.2	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	65.0	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	178	3.5	65.2	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.5	65.9	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	183	3.3	66.8	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	184	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24	118.7	110.0	183	3.6	67.1	745
	Septembre	712	7.05	7.19	118.4	110.1	184	3.8	67.4	747
	Octobre	728	7.25	7.44	118.4	109.5	187	3.2	67.9	734
	Novembre	725	7.20	7.39	119.0	109.6	189	2.8	68.2	726
	Décembre	734	7.35	7.54	119.0	109.7	188	2.9	67.9	727
2008	Janvier	725	7.35	7.39	119.3	109.4	188	3.1	68.2	730
	Février	718	7.25	7.29	119.3	109.8	188	3.4	68.2	738
	Mars	712	7.15	7.19	119.3	110.4	190	3.3	68.7	745
	Avril	700	6.95	6.99	119.0	111.4	191	3.1	69.0	746
	Mai	679	6.15	6.65	118.3	112.3	193	3.0	69.5	753
	Juin	710	6.95	7.15	118.2	113.0	193	3.0	69.5	769
	Juillet	710	6.95	7.15	118.6	113.3	192	3.2	69.4	790
	Août	691	6.65	6.85	118.3	113.2	192	3.2	69.2	789
	Septembre	691	6.65	6.85		113.3	192	3.2	69.1	778
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL
Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!